



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 maja 2013 r.

Poz. 4008

**Uchwała Nr XXXIII/416/13
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 23 maja 2013 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek ewidencyjnych nr 2254/81 oraz 2411/81 położonych w Studzionce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.),

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego teren położony w sołectwie Studzionka w granicach określonych Uchwałą Nr XXVI/341/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając równocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej – stanowiącej treść uchwały;
- 2) graficznej – sporządzonej w formie rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego Załącznik Nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego Załącznik Nr 3;

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu, określone jako dopuszczalne;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, którą projektowany obrys budynku nie może przekroczyć - linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) dachach spadzistych – należy przez to rozumieć dachy, na których nachylenie połaci jest nie mniejsze niż 20°;
- 9) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące obszaru w liniach rozgraniczających oznaczonego symbolem MN

§ 4. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynek mieszkalny.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – dachy płaskie lub spadziste,
 - b) w budynkach gospodarczych i garażach – dachy płaskie lub spadziste;
- 4) zakaz wykonywania ogrodzeń z pełnych przęseł z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 5) dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji usługowej w budynku o funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń o funkcji usługowej nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji mieszkalno - usługowej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych - 10 m,
 - b) wysokość zabudowy uzupełniającej (budynków i wiat gospodarczych i garażowych) - 7 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych - 10 m;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 9) gabaryty projektowanych obiektów:
 - a) maksymalnie 3 kondygnacje nad ziemią.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 2) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:
 - a) nakaz utrzymania emisji zanieczyszczeń do środowiska od prowadzonych działalności, na poziomach nie przekraczających dopuszczonych wartości, określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - b) stosowania proekologicznych paliw w wyposażeniu nowych budynków oraz zaopatrzenie w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 5) ustala się nakaz ochrony terenu MN przed oddziaływaniem hałasu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności z zakresu utrzymania porządku i czystości oraz gospodarki odpadami, w tym obowiązującymi na terenie gminy,
 - b) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości przy zachowaniu parametru minimalnej powierzchni działki 700 m², minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz ustalaniu kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° (±15°);
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m².

§ 10. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 933 (ul. Wodzisławska) poprzez drogę wewnętrzną sąsiadującą od strony wschodniej z obszarem objętym planem;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez rozwiązania indywidualne typu:
 - a) zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych,
 - b) przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej.

§ 12. W obszarze objętym planem znajdującym się w granicach obszaru i terenu górniczego „Pawłowice 1” obowiązuje:

1) nakaz uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno - górniczych przy realizacji inwestycji.

§ 13. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

§ 14. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

§ 15. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pszczynie.

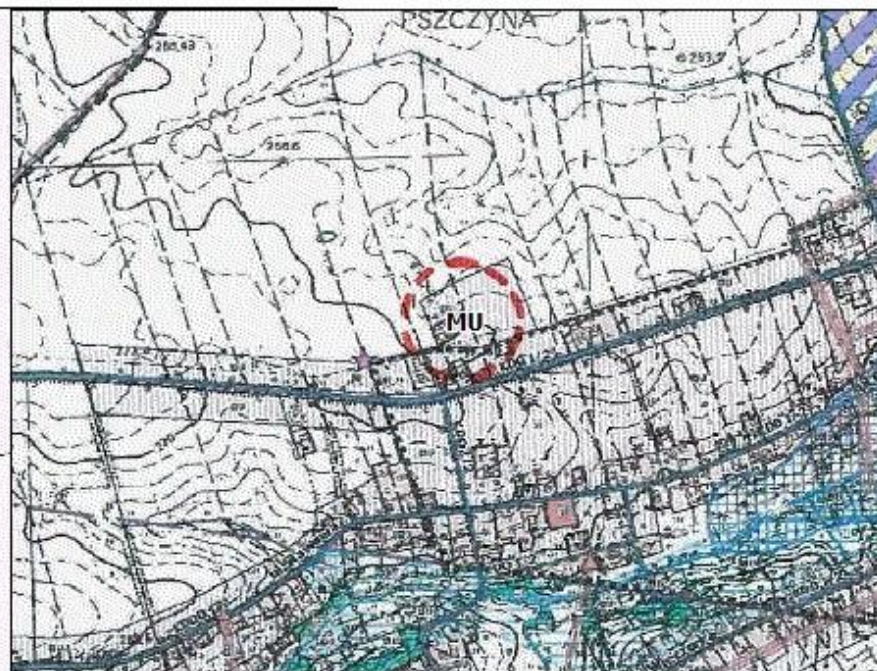
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

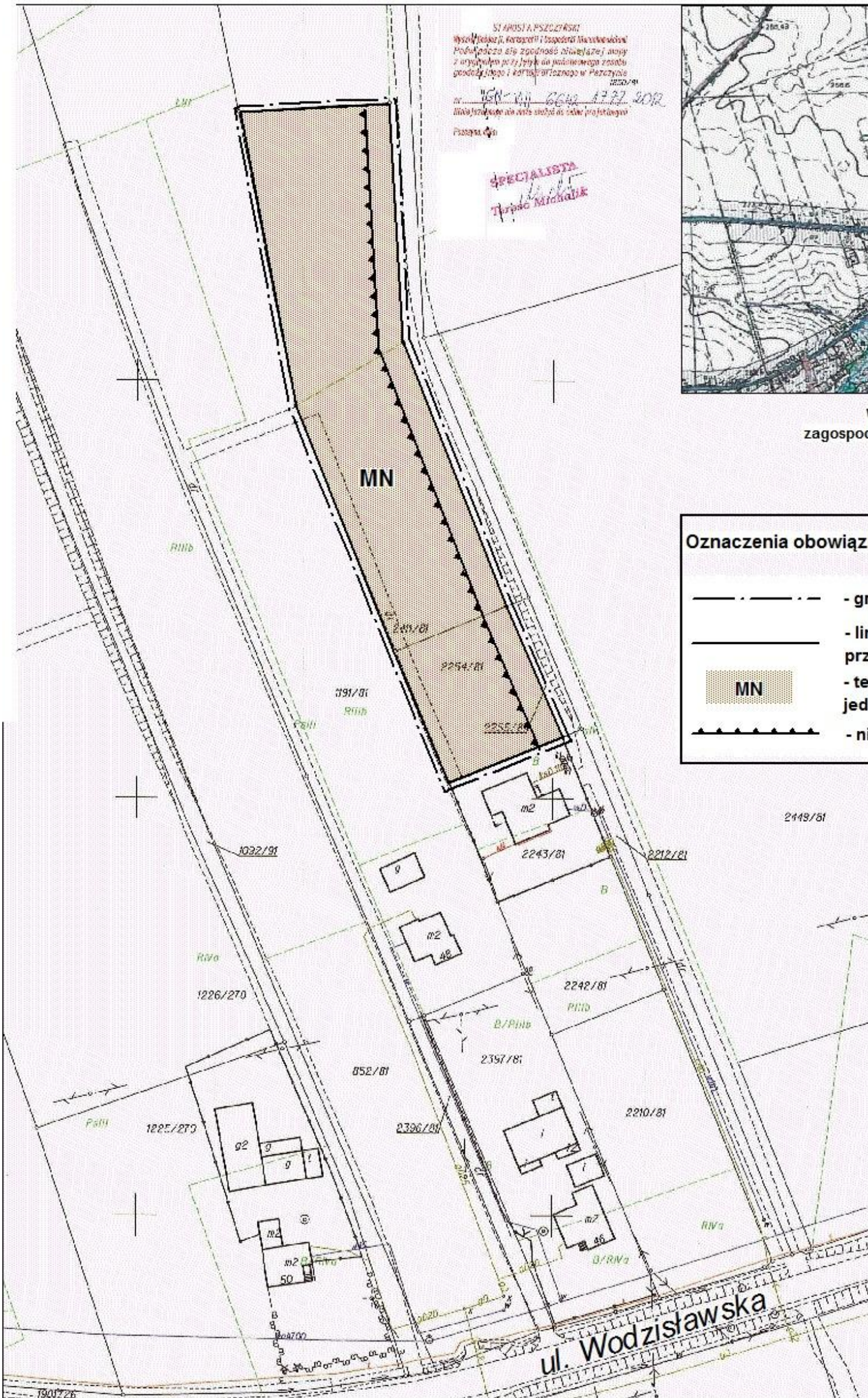
Leszek Szczotka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/416/13
 Rady Miejskiej w Pszczynie
 z dnia 23 maja 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 2254/81 ORAZ 2411/81
 POŁOŻONYCH W STUDZIONCE /SKALA 1 : 1 000/**







Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczyna

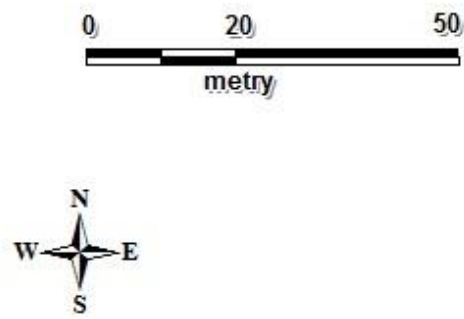


SI 410517A, PSZCZYŃSKA
 Wysokość (dokładnie), kierunek i sposób skierowania
 Podlega do niej zgodności z wytycznymi i innymi
 z wytycznymi przez jej wykaz do polskiego prawa
 gospodarki terytorialnej i kartograficznego w Pszczynie
 1020/81
 nr 1020/81 0642 13.12.2012
 Data i podpis architekta i inżyniera projektanta
 Pisarska, Michał

SPECJALISTA
 Torpaś Michał

Oznaczenia obowiązujące na rysunku planu:

-  - granice obszaru objętego planem
-  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  - nieprzekraczalna linia zabudowy



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/416/13
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek ewidencyjnych nr 2254/81 oraz 2411/81 położonych w Studzionce

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek ewidencyjnych nr 2254/81 oraz 2411/81 położonych w Studzionce, Rada Miejska w Pszczynie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/416/13
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rada Miejska w Pszczynie ustala, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek ewidencyjnych nr 2254/81 oraz 2411/81 położonych w Studzionce nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach i finansowania zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).